

VEREINBARUNG

Projekt: Kleyerstraße 82, Frankfurt/ Main

- A. Anmeldung einer Baustellenbesichtigung sowie
- B. Vereinbarung über die Haftungsfreistellung sowie
- C. Verpflichtung des Interessenten und Haftungsbegrenzung

A. Anmeldung einer Baustellenbesichtigung

I. Makler:

(vollständige Unternehmensbezeichnung / Firmierung inkl. Anschrift, Telefonnummer + E-Mail)

- nachstehend kurz „**Makler**“ genannt -

II. Interessenten:

(Angabe Vor- und Zuname aller erwachsenen Interessent(en)) mit Anschrift, Tel.-Nr. + E-Mail)

- nachstehend einzeln oder gemeinsam kurz „**Interessent**“ genannt -

III. Datum und Uhrzeit der geplanten Besichtigung:

IV. Welche Räumlichkeiten sollen besichtigt werden (z.B. Haus, Stock, Whg.- Nr.)

Hinweis: TG und dazugehörige Gemeinschaftsräume, Kellerraum etc. sind von Besichtigungen ausgenommen)

V. Bestätigung über erfolgte Einweisung des Maklers:

a) Ort, Datum, Uhrzeit sowie Vor- und Zuname der eingewiesenen Person:

b) Ort, Datum, Uhrzeit sowie Vor- und Zuname der eingewiesenen Personen:

VI. Die Inhalte des Maßnahmenplan für Besucher der Musterwohnung im laufenden Baubetrieb sind im Rahmen der Einweisung erläutert worden – ergänzende Unterlagen wurden übergeben:

a. Unterweisung „Maßnahmenplan für Besucher der Musterwohnung im laufenden Baubetrieb“ – Seite 1-1

b. Anlage 1: „Zuwegungsplan zur Musterwohnung“ – Seite 1-1

Ort, Datum

Ort, Datum

verbindliche Unterschrift(en) des Maklers

verbindliche Unterschrift des Interessenten

VEREINBARUNG

B. Vereinbarung über die Haftungsfreistellung

Zwischen dem oben genannten Makler und der Ed. Züblin AG, Europa-Allee 50, 60327 Frankfurt am Main (fortan kurz „Züblin“ genannt) wird folgende Haftungsfreistellungsvereinbarung getroffen, wobei der Makler auf den Zugang der Annahmeerklärung durch Züblin gemäß § 151 Satz 1 BGB verzichtet.

- I. Der Makler sichert mit seiner nachstehenden Unterschrift zu, dass er folgende Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen (Unterweisung „Maßnahmenplan für Besucher der Musterwohnung im laufenden Baubetrieb“ samt aller dazugehörigen Anlagen) für das oben genannte Projekt bestätigend zur Kenntnis genommen hat und sich verpflichtet, 1. diese selbst einzuhalten sowie 2. auch verpflichtet ist, sicher zu stellen, dass diese Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen von dem/der oder den Interessent(en), von seinen Mitarbeitern und/oder seinen etwaigen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen bei den jeweiligen Besichtigungen ohne Einschränkungen eingehalten werden.

Es gelten folgende Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen:

- a) Grundsätzlich ist der Zutritt und das Betreten des o.g. Projektes nur in den vereinbarten Zeiträumen gem. B. I. c) und nur nach Unterzeichnung der Haftungsbegrenzungsvereinbarung bzw. Verpflichtungserklärung (unten Teil C.) zulässig. Der Zutritt ist ausschließlich unter Begleitung des Maklers gestattet. Die Erlaubnis ist jederzeit widerruflich. Das Hausrecht sowie alle damit zusammenhängenden Befugnisse und Weisungsrechte stehen Züblin zu.
- b) Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren ist in keinem Fall der Zutritt und die Besichtigung der Baustelle und des Projektes erlaubt.
- c) Der Zutritt zur Baustelle einschließlich der Wohnungsbesichtigung ist nur gestattet, wenn die jeweilige Person während der gesamten Aufenthaltsdauer auf der Baustelle *Schutzhelm* und *Warnweste* sowie geeignetes Schuwerk ordnungsgemäß trägt.

Es ist mit Verschmutzungen der Bekleidung zu rechnen, so dass der Makler wie die Interessenten gehalten sind, nur mit entsprechender und unempfindlicher Bekleidung sich auszurüsten bzw. die Baustelle zu betreten.

Sollte der Makler, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen und/oder der/die Interessent(en) diese Sicherheitsbestimmungen und Vorgaben nicht einhalten, ist die Züblin berechtigt, die Baustellenbesichtigung bzw. den Zutritt zu verwehren und/oder ein Baustellenverweis und ein Baustellenverbot gegenüber den/die betreffenden Beteiligten auszusprechen.

Besichtigungen können nur an folgenden Tagen erfolgen:

- Freitags im Zeitraum von 14:00- 18:00 Uhr
- Samstags im Zeitraum von 10:00- 14:00 Uhr

VEREINBARUNG

- d) Der Makler ist verpflichtet, die Haftungsbegrenzungsvereinbarung bzw. Verpflichtungserklärung (unten Teil C.) von allen volljährigen Personen und ggfs. erziehungsberechtigten oder vertretungsberechtigten Personen von (Alters halber zugelassen) Jugendlichen vor der Besichtigung einzuholen, die die jeweiligen Baulichkeiten, Räume und die Baustelle besichtigen möchten. Es ist insbesondere sorgfältig darauf zu achten, dass die Haftungsbegrenzungsvereinbarung von **sämtlichen** volljährigen Personen, die die Baustelle betreten möchten, vor dem Betreten unterzeichnet wird.

Auch die an dem Termin teilnehmenden Mitarbeiter des Maklers und seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen haben die Haftungsfreistellungsvereinbarung nach unten Teil C. zu unterzeichnen, wobei diese als „Interessenten“ im Sinne des Teil C. gelten

- e) Der Makler verpflichtet sich, die gewünschte Wohnungsbesichtigung bei der Bauleitung von Züblin und der SL AM Development Residential GmbH mindestens 3 Arbeitstage (Mo-Fr.) im Voraus vor dem gewünschten Besichtigungstermin per E-Mail [kleyerstrabe@zueblin.com] & [franziska.lochert@swisslife-am.com] mitzuteilen.

Dieser Mitteilung sind die unterzeichneten Haftungsfreistellungsvereinbarung nach unten Teil C. aller teilnehmenden Personen (also auch Mitarbeiter des Maklers und seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, wobei diese als „Interessenten“ im Sinne des Teil C. gelten) als Scan beizufügen.

- f) Die Besichtigung ist nur nach Erläuterung / Hinweis, für welchen Zugangsweg, für welches Treppenhaus und für welche Wohnung der Zutritt eingeräumt wird und das Zeitfenster, in welcher die Besichtigung stattfinden kann, gestattet (siehe Anlage 1 – „Zuwegungsplan“).
- g) Während der Wohnungsbesichtigung bzw. Baustellenzutritts hat der Makler die unterschriebenen Haftungsbegrenzungsvereinbarung nach unten Teil C. im **Original** bei sich zu führen und auf Verlangen der Bauleitung bzw. berechtigten Person von Züblin vorzulegen bzw. auszuhändigen.
- h) Der Makler (inkl. seiner Mitarbeiter und seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen) wie auch die Interessenten verpflichten sich hiermit, keine Besichtigungen und Baustellenzutritte außerhalb der gestatteten Besichtigungszeiten und außerhalb der gestatteten Zuwege (siehe Anlage 1 – „Zuwegungsplan“) und Wohnungen vorzunehmen.
- i) Der Makler bestätigt, dass er und seine Mitarbeiter auf alle möglichen Gefahrenquellen in geeigneter und in erschöpfendem Umfang hingewiesen wurden. Der Makler verpflichtet sich hierdurch, vor der Baustellenbegehung-/Besichtigung in entsprechender Weise die Interessenten einzuweisen und auf die potenziellen Gefahrenquellen hinzuweisen:

VEREINBARUNG

z.B. dass sich auf dem Boden Nägel oder Schrauben befinden können; dass während der Besichtigung Bauarbeiten stattfinden können; nicht mit einer Beleuchtung gerechnet werden kann, die dem fertigem Ausbauzustand entspricht; Materialien gelagert werden können, die beengte Verhältnisse und Zutrittsmöglichkeiten bedingen können; Bereiche/Räume/Stockwerke/Flure/Flächen/etc. ggfs. aus Sicherheitsgründen nicht oder nur beschränkt besichtigt werden können, etc.

- j) Der Makler, seine Mitarbeiter, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie auch die Interessenten haben vor dem Betreten von Wohnungen oder Flächen, in denen bereits Bodenbeläge (z.B. Parkett) verlegt ist, geeignete Schutzüberzieher für die Schuhe zu verwenden, um evtl. Beschädigungen oder Verschmutzungen der Bodenbeläge beim Betreten/Besichtigen auszuschließen. Der Makler hat die geeigneten Schutzüberzieher auf eigene Kosten zur Verfügung zu stellen.
 - k) Die Wohnungseingangstür der Musterwohnung ist mit zunehmendem Fertigstellungsgrad durch Züblin mit einem Profilzylinder aus der Schließanlage verschlossen. Der Makler erhält daher für die Dauer der Besichtigung der Musterwohnung den entsprechenden Schlüssel von Züblin überlassen, wobei es sich auch um einen sog. Generalschlüssel handeln kann. Nach Verlassen der jeweiligen Wohnung hat der Makler die Wohnungseingangstüre und ggf. das betreffende Gebäude unverzüglich wieder abzuschließen. Der Schlüssel ist nach Ende der Besichtigung mit schriftlichem Protokoll (siehe oben A. Ziff. V. und VI.) der Bauleitung von Züblin (oder deren Erfüllungsgehilfen) wieder unbeschädigt zurückzugeben.
 - l) Sollten sich auf der Baustelle unerwartet Gefahrensituationen abzeichnen, hat der Makler (inkl. seiner Mitarbeiter und seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen) und die Interessenten die Baustelle unverzüglich zu verlassen und ggfs. die Bauleitung von Züblin sofort zu informieren.
- II. Der Makler verpflichtet sich, auch allen seinen Mitarbeitern (inkl. seiner anderweitigen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen) die vorgenannten Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen auszuhändigen und diese hierauf zu verpflichten.
- III. Die Haftungsfreistellung durch den Makler (inkl. seiner anderweitigen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen) zugunsten von Züblin gilt im Sinne eines Vertrages zu Gunsten Dritter gemäß § 328 BGB auch zugunsten der Mitarbeiter von Züblin (kurz „MA-Züblin“ genannt) und zugunsten des „LBO-Bauleiters“.
- VII. Dem Makler ist bekannt, dass die Baustelle/Projekt nicht in der Weise abgesichert und auf Besichtigungen vorbereitet ist, dass zu jeder Zeit und unangekündigt ohne entsprechende Terminvereinbarung Besichtigungen und Baustellenzutritte möglich sind. Baustellenbesichtigungen und Baustellenzutritte dürfen nur gemäß den Vereinbarungen durchgeführt werden. Der Makler oder der jeweilige Mitarbeiter des Maklers (inkl. der anderweitigen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen des Maklers) bestätigt mit seiner nachfolgenden

VEREINBARUNG

Unterschrift, dass die betreffende Besichtigung/Zutritt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko erfolgt.

- V. Mit seiner Unterschrift verpflichtet sich der Makler vor allem, Züblin von sämtlichen Schäden, die dem Makler, seinen Mitarbeitern und/oder den Interessenten aus und in Zusammenhang mit dem Baustellenzutritt bzw. Baustellenbesichtigung entstehen, gleich aus welchem Rechtsgrund, gleich welcher Art, freizustellen und insoweit Züblin schad- und klaglos zu halten.

Diese Haftungsfreistellung bzw. Haftungsbegrenzung zugunsten von Züblin (und auch im Sinne von § 328 BGB zugunsten *MA-Züblin* oder des *LBO-Bauleiters*) gilt nicht für die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von Züblin (und/oder der *MA-Züblin* oder des *LBO-Bauleiters*) oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Züblin (und/oder der *MA-Züblin* oder des *LBO-Bauleiters*) beruhen.

Die Haftungsfreistellung bzw. die Begrenzung der Haftung für sonstige Schäden gilt ebenfalls nicht, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Züblin (und/oder der *MA-Züblin* oder des *LBO-Bauleiters*) oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen von Züblin (und/oder der *MA-Züblin* oder des *LBO-Bauleiters*) beruhen.

- VI. Der Makler sichert zu, dass er seine Mitarbeiter und ggfs. Nachunternehmer in vorgenannten Gefahrensituationen, dass Tragen erforderlicher Schutzausrüstung sowie für den sicheren Umgang mit den möglichen Gefahrensituationen erforderlichen Verhaltensweisen ausführlich eingewiesen hat und entsprechend selbst von Züblin dazu eingewiesen wurde. Er sichert zudem zu, dass er seine Mitarbeiter und Interessenten ausdrücklich darauf hingewiesen hat, den Anweisungen von Züblin und ihrer Bauleitung strikt Folge zu leisten und dass Besichtigungstermine nur nach schriftlicher Erlaubnis von Züblin erfolgen können bzw. nur erfolgen dürfen.
- VII. Der Makler hat bei Beschädigung und/oder Verlust des/der ihm überlassenden Schlüssel(s) für deren/dessen Ersatz, bei fehlender kostengünstigerer Alternativen bis zur Höhe des Wertes der gesamten Schließanlage des Projektes zzgl. ggf. anfallender Zusatzkosten, z.B. aus erforderlicher Bewachung) einzustehen. Er haftet daher für nachweisliche Schäden aus Diebstahl, Vandalismus und anderen Beschädigungen, die entstanden sind, dass die Wohnungen von ihm nicht verschlossen wurden.

Ort, Datum

verbindliche Unterschrift(en) des Maklers

VEREINBARUNG

C. Verpflichtung des Herrn/Frau (Interessent) und Haftungsbegrenzung

Zwischen dem Interessenten und Züblin AG, wird folgende Vereinbarung getroffen, wobei der Interessent auf den Zugang der Annahmeerklärung durch Züblin gemäß § 151 Satz 1 BGB verzichtet.

- I. Der Interessent sichert mit seiner nachstehenden Unterschrift zu, dass er folgende Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen für das oben genannte Projekt bestätigend zur Kenntnis genommen hat und sich verpflichtet, diese selbst einzuhalten.

Es gelten folgende Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen:

- a) Grundsätzlich ist der Zutritt und das Betreten des o.g. Projektes und der betreffenden Baustelle verboten. Nur im Rahmen der mit dem Makler vereinbarten Grenzen, sowohl in zeitlicher als auch in örtlicher Hinsicht, und in dessen Begleitung sowie nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung ist der Zutritt gestattet. Die Erlaubnis ist jederzeit widerruflich. Das Hausrecht wie alle damit zusammenhängende Befugnisse stehen Züblin zu.
- b) Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren ist in keinem Fall der Zutritt und die Besichtigung der Baustelle und des Projektes erlaubt.
- c) Der Zutritt zur Baustelle einschließlich der Wohnungsbesichtigung ist nur gestattet, wenn die jeweilige Person während der gesamten Aufenthaltsdauer auf der Bau-stelle *Sicherheitsschuhe/ alternativ festes Schuhwerk, Schutzhelm* und *Warnweste* ordnungsgemäß trägt. Der Interessent hat vor dem Betreten von Wohnungen oder Flächen, in denen bereits Bodenbeläge (z.B. Parkett) verlegt ist, geeignete Schutzüberzieher für die Schuhe zu verwenden, um Beschädigungen/Verschmutzungen der Bodenbeläge beim Besichtigen auszuschließen.

Es ist mit Verschmutzungen der Bekleidung zu rechnen, so dass der Interessent gehalten ist, nur mit entsprechender und unempfindlicher Bekleidung sich auszurüsten bzw. die Baustelle zu betreten.

Sollte der/die Interessent(en) diese Sicherheitsbestimmungen und Vorgaben nicht einhalten, ist die Züblin berechtigt, die Baustellenbesichtigung bzw. den Zutritt zu verwehren und/oder ein Baustellenverweis und ein Baustellenverbot gegenüber den/die betreffenden Beteiligten auszusprechen.

- d) Der Interessent bestätigt, dass er vor der Baustellenbegehung/ Besichtigung in gebotener Weise vom Makler auf die potenziellen Gefahrenquellen hingewiesen wurde:

z.B. dass sich auf dem Boden Nägel oder Schrauben befinden können; dass während der Besichtigung Bauarbeiten stattfinden können; nicht mit

VEREINBARUNG

einer Beleuchtung gerechnet werden kann, die dem fertigem Ausbauzustand entspricht; Materialien gelagert werden können, die beengte Verhältnisse und Zutrittsmöglichkeiten bedingen können; Bereiche/Räume/Stockwerke/Flure/Flächen/etc. ggfs. aus Sicherheitsgründen nicht oder nur beschränkt besichtigt werden können; etc.

- e) Sollten sich auf der Baustelle unerwartet Gefahrensituationen abzeichnen, hat der Interessent die Baustelle unverzüglich zu verlassen und ggfs. die Bauleitung von Züblin sofort zu informieren.
- II. Der Interessent bestätigt mit seiner Unterschrift, dass die betreffende Besichtigung auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko erfolgt.
- III. Der Interessent und Züblin vereinbaren eine Haftungsbegrenzung in der Weise, dass Züblin für Sachschäden des Interessenten, die diesem auf und durch die Baustellenbesichtigung entstehen, nicht haftet, soweit diese Sachschäden lediglich auf leichter Fahrlässigkeit von Züblin oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

Die Haftungsbegrenzung zugunsten von Züblin gilt im Sinne eines Vertrages zu Gunsten Dritter gemäß § 328 BGB auch zugunsten der Mitarbeiter von Züblin und zugunsten des „LBO-Bauleiters“.

Ort, Datum

(Rechtsverbindliche Unterschriften aller volljährigen Interessenten incl. etwaiger Unterschriften von Erziehungsberechtigten für mitbesichtigende Jugendliche nicht unter 16 Jahren)